DOSSIER EJECUTIVO · 2026

# Vivienda industrializada VSI

Catálogo de referencia, modalidades comerciales, memoria de calidades y proceso general de montaje.

| Modelo | Superficie construida | Autokit antes IVA | Autokit + 21% | Montada antes IVA | Montada + 10% |
|---|---|---|---|---|---|
| **ALPHA** | 45 m² | 62.000 € | 75.020 € | 68.000 € | 74.800 € |
| **BETA** | 65 m² | 85.000 € | 102.850 € | 92.000 € | 101.200 € |
| **GAMMA** | 85 m² | 99.000 € | 119.790 € | 118.000 € | 129.800 € |

Los importes son PVP antes de IVA; se indica también el total con los tipos fiscales indicados: 21% para Autokit y 10% para ejecución montada. El transporte no está incluido en Autokit. En la promoción desde 5 viviendas, el precio incluye y desglosa arquitecto y aparejador/arquitecto técnico, suministro y montaje de la estructura completa en 45 días. Para 1 vivienda montada o 2–4 unidades, solicitar estudio personalizado.

## Incluido en promoción · mínimo 5 viviendas

| Partida incluida | Desglose |
|---|---|
| **Montaje** | Suministro y montaje de la estructura completa · 45 días |
| **Arquitecto** | Honorarios incluidos en el PVP promocional y desglosados en la oferta |
| **Aparejador / arquitecto técnico** | Honorarios incluidos en el PVP promocional y desglosados en la oferta |

## Posicionamiento y destinatarios

Sistema de edificación residencial industrializada para particulares, ayuntamientos y promotores. Modalidad Autokit para suministro de una vivienda y modalidad de estructura montada con proyecto para promociones agrupadas. El alcance definitivo se recoge en la propuesta, el proyecto y el contrato.

## Configuración técnica y calidades comunicadas

| Partida | Configuración de referencia |
|---|---|
| **Muro estructural** | Sección comercial VSI indicada: 16 cm de hormigón armado + EPS grafito de 5 cm en ambas caras · espesor nominal total 26 cm. Armado, prestaciones y encuentros se desarrollan en proyecto y documentación aplicable. |
| **Fachada exterior** | Panel compacto fenólico de 3,00 × 1,20 m y 6 mm, según especificación comercial; sistema de fijación, subestructura, juntas, dilataciones y reacción al fuego a definir por proyecto y fabricante. |
| **Huecos** | Ventanas de PVC blanco de 1,20 × 1,20 m. Balconera prevista de 0,90 × 2,10 m (medida aproximada pendiente de confirmación). Puerta de entrada de seguridad, no computada como ventana. |
| **Cimentación** | Losa de hormigón de 30 cm y movimiento de tierras en parcela plana, sujeto a topografía, geotecnia y proyecto. |
| **Suelos y cocina** | SPC 4,5 mm + aislante integrado de 0,5 mm. Cocina: Alpha 1,80 m; Beta 2,40 m; Gamma 3,00 m lineales. |
| **Baño e instalaciones** | Ducha de resina 70 × 100 cm, mueble lavabo 70 cm e inodoro compacto Roca. Fontanería, saneamiento y electricidad según proyecto. Climatización: Alpha 1 × 3.000 frigorías; Beta 1 × 3.500; Gamma 2 × 3.000. |

# Modelos VSI

## ALPHA · 45 m² construidos · Planta casi cuadrada · 6,70 × 6,72 m aprox.

Planta compacta; zona de día abierta, cocina lineal integrada, 1 dormitorio y baño completo. Cocina 1,80 m lineales. 1 dormitorio; 1 baño. Fachada: Antracita con madera puntual en el acceso.

## BETA · 65 m² construidos · Planta rectangular · 5,80 × 11,20 m aprox.

Planta rectangular; salón-comedor, cocina funcional, dormitorio principal, dormitorio doble/despacho y baño completo. Cocina 2,40 m lineales. 2 dormitorios; 1 baño. Fachada: Blanco con madera puntual en el acceso.

## GAMMA · 85 m² construidos · Planta en esquina / L · envolvente aprox. 10 × 10 m

Planta en L; zona de día amplia, tres dormitorios, baño, lavadero y espacio técnico. Cocina 3,00 m lineales. 3 dormitorios; 1 baño + espacio previsto para segundo baño según proyecto. Fachada: Gris claro con madera puntual en el acceso.

## Proceso global de obra

1. Viabilidad de parcela y planeamiento. 2. Topografía, geotecnia y definición de alcance. 3. Proyecto, cálculo, permisos y coordinación. 4. Preparación de parcela y cimentación según proyecto. 5. Recepción y control de kits/materiales. 6. Replanteo, arranque y montaje ICF. 7. Armaduras, huecos y apuntalamiento según planos. 8. Hormigonado y controles de calidad dirigidos por técnicos. 9. Curado, inspección y aceptación de estructura. 10. Instalaciones, fachada de compacto fenólico y acabados. 11. Pruebas, documentación y entrega. El plazo comercial de 45 días se refiere exclusivamente al montaje de la estructura completa, sujeto a planificación y condiciones de obra.

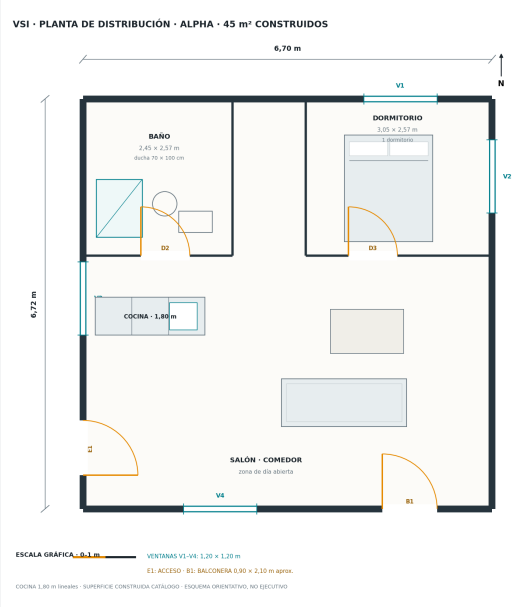
## Alcance y límites

Las superficies se identifican como construidas y son valores de catálogo. Las plantas anexas son esquemas comerciales orientativos, no planos visados ni de ejecución. En la promoción de 5 o más viviendas, el PVP incluye honorarios de arquitecto y aparejador/arquitecto técnico, que se mostrarán desglosados en la oferta. El plazo de 45 días corresponde al montaje de la estructura completa. Transporte, tasas, licencias, acometidas, urbanización, cimentación y partidas no enumeradas se confirmarán en la propuesta. Prestaciones, normativa, calificación energética, estructura y obra requieren proyecto, cálculo, fichas técnicas, dirección facultativa y controles.

MODELO ALPHA · 45 m² CONSTRUIDOS

# Planta casi cuadrada · 6,70 × 6,72 m aprox.

Planta compacta; zona de día abierta, cocina lineal integrada, 1 dormitorio y baño completo. Cocina 1,80 m lineales. 1 dormitorio; 1 baño.

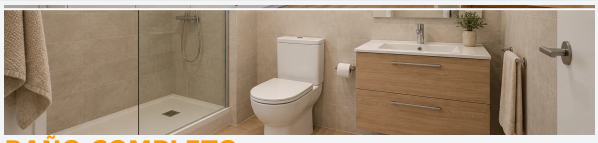





FACHADA · ANTRACITA CON MADERA PUNTUAL EN EL ACCESO



COCINA · 1,80 M LINEALES



BAÑO COMPLETO

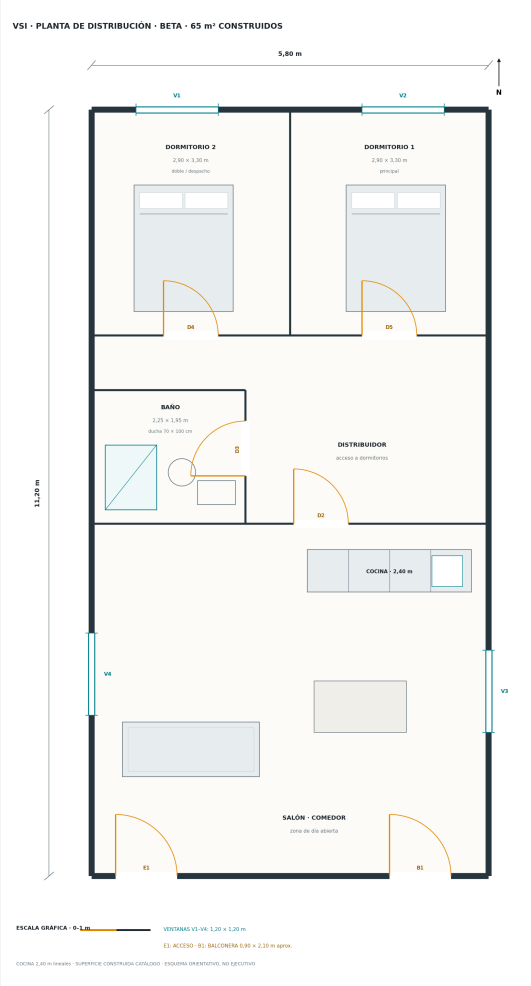
AUTOKIT: 62.000 € + 21% IVA = 75.020 € · transporte no incluido.
MONTADA · PROMOCIÓN ≥5: 68.000 € + 10% IVA = 74.800 € por unidad.

El plano y las imágenes son conceptuales y orientativos. Ver ficha técnica del modelo para alcance, ventanas, distribución, costes profesionales y condiciones.

MODELO BETA · 65 m² CONSTRUIDOS

# Planta rectangular · 5,80 × 11,20 m aprox.

Planta rectangular; salón-comedor, cocina funcional, dormitorio principal, dormitorio doble/despacho y baño completo. Cocina 2,40 m lineales. 2 dormitorios; 1 baño.

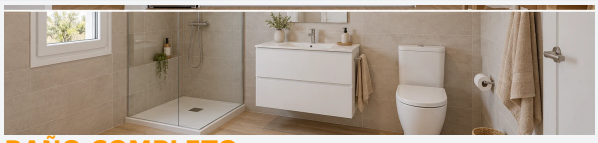





FACHADA · BLANCO CON MADERA PUNTUAL EN EL ACCESO



COCINA · 2,40 M LINEALES



BAÑO COMPLETO

AUTOKIT: 85.000 € + 21% IVA = 102.850 € · transporte no incluido.
MONTADA · PROMOCIÓN ≥5: 92.000 € + 10% IVA = 101.200 € por unidad.

El plano y las imágenes son conceptuales y orientativos. Ver ficha técnica del modelo para alcance, ventanas, distribución, costes profesionales y condiciones.

MODELO GAMMA · 85 m² CONSTRUIDOS

# Planta en esquina / L · envolvente aprox. 10 × 10 m

Planta en L; zona de día amplia, tres dormitorios, baño, lavadero y espacio técnico. Cocina 3,00 m lineales. 3 dormitorios; 1 baño + espacio previsto para segundo baño según proyecto.

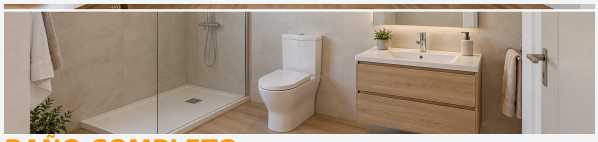





FACHADA · GRIS CLARO CON MADERA PUNTUAL EN EL ACCESO



COCINA · 3,00 M LINEALES



BAÑO COMPLETO

AUTOKIT: 99.000 € + 21% IVA = 119.790 € · transporte no incluido.
MONTADA · PROMOCIÓN ≥5: 118.000 € + 10% IVA = 129.800 € por unidad.

El plano y las imágenes son conceptuales y orientativos. Ver ficha técnica del modelo para alcance, ventanas, distribución, costes profesionales y condiciones.